

B E G R Ü N D U N G

zum noch nicht genehmigten Teil des Bebauungsplanes Nr. 25 vom 12. Juli 1972, Stadt Rinteln, Baugebiet "Hohe Wanne"

Der lt. Regierungsverfügung 214 - 679/71 vom 6.12.1971 nicht genehmigte Teilbereich des Bebauungsplanes "Hohe Wanne" sollte nach einer am 13.7.1971 durchgeführten Erörterung zwischen Vertretern der Regierung, des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes und der Stadt Rinteln unter Berücksichtigung des auf der künftigen B 238 zu erwartenden Verkehrslärms und unter Beachtung der Vornorm DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - geändert werden.

Der Rat der Stadt Rinteln hat daher die Planaufstellung für den noch nicht genehmigten Teil des Bebauungsplanes Nr. 25 "Hohe Wanne" unter Zugrundelegung der o.a. Gesichtspunkte beschlossen.

Dieser Bebauungsplan ist zur Durchführung der Maßnahmen erforderlich, die, entsprechend den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes, zur Erschließung innerhalb des Geltungsbereiches beabsichtigt sind. Durch den Plan werden insbesondere die Straßen und Baugrenzen zum Zwecke einer geordneten und wirtschaftlichen Nutzung der Grundstücke festgesetzt.

Die Stadt hat inzwischen den überwiegenden Teil des Geländes erworben, so daß bodenordnende Maßnahmen anhand des Bauentwurfes vorgenommen werden können.

Erschlossen wird der Plangeltungsbereich durch die insgesamt 13,00 m breite Bergstraße und die 10,00 m breiten Straßenzüge (E), (F) und (G).

Hinsichtlich der baulichen Nutzung findet die im Zuge der Bundesstraße 238 geplante Umgehungsstraße besondere Berücksichtigung.

Mit Ausnahme von Garagen dürfen Bauwerke erst 100 m entfernt von der Achse der geplanten Umgehungsstraße in vier- bis achtgeschossiger offener Bauweise errichtet werden.

Erschließungskosten fallen für das 7,35 ha große Plangebiet in Höhe von 441.000,-- DM an. Hiervon betragen die Kosten, die der Stadt bei Ausführung der städtebaulichen Maßnahmen entstehen, rd. 44.100,-- DM.

Das Neubaugebiet läßt sich gut in das städtische Verkehrsstraßennetz einbinden. Beeinträchtigungen aus der angrenzenden Bebauung sind nicht zu erwarten.

Die Ostgrenze des Plangeltungsbereiches verläuft im Abstand von 10,00 Metern zur Westgrenze der geplanten Umgehungsstraße. Westlich davon ist ein 20,00 m breiter Grundstücksstreifen zur Dämpfung des zu erwartenden Verkehrslärms dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Innerhalb der 100 m breiten Zone zwischen der östlichen Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche und der geplanten Umgehungsstraße, dürfen ausschließlich Stellplätze und Spielplätze (Bolzplatz) angelegt werden.

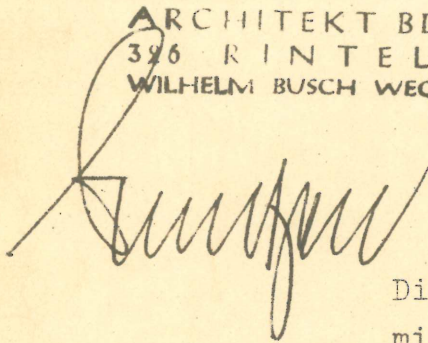
An den Straßeneinmündungen sind Sichtdreiecke freizuhalten.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch Anschluß an die vorhandenen zentralen Leitungen möglich. Ebenso kann die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung durch Verbindung mit den vorhandenen zentralen Einrichtungen der Stadt als sichergestellt angesehen werden. Das anfallende Oberflächenwasser wird durch Regenwasserkanäle abgeleitet.

Im Interesse des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 4 BBauG) ist sicherzustellen, daß im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 "Hohe Wanne" mehr als zweigeschossige Bauwerke nicht mit Öl oder Koks beheizt werden.

Rinteln, am 12. Juli 1972

HANS BUNDTZEN
ARCHITEKT BDA
396 RINTELN
WILHELM BUSCH WEG 21



Diese Begründung hat gem. § 2 (6) BBauG
mit Bebauungsentwurf und Ortsübersichtsplan
vom 24.10. bis einschl. 23.11.1972
öffentlich ausgelegen.

Rinteln, am 24. November 1972

Der Stadtdirektor:

